



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΓΓΕΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ  
ΠΕ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

**Ταχ. Δ/ση** Διοικητήριο  
52100 ΚΑΣΤΟΡΙΑ  
**Πληροφορίες** Μιχαλοπούλου Κωνσταντίνα  
**Τηλέφωνο** 2467350243  
**E-mail** tat.kastoria@pdm.gov.gr

**Προς: Πίνακα Αποδεκτών**

**Θέμα:** Διακήρυξη δημοπρασίας για την παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου έκτασης **86.340τ.μ.** από τα κοινόχρηστα τεμάχια με αριθμό **319ε & 319στ** στο αγρόκτημα **Άργους Ορεστικού**, για την κατασκευή θερμοκηπίου και αγροτικής αποθήκης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο Περιφερειάρχης Δυτικής Μακεδονίας**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 282 παρ. 1, 283 παρ. 2 κ' 186 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/Α'/2010)»
2. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 6405/19-01-2022 Απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας «Έγκριση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 563/Β'/11-02-2022).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4061/2012 (παραχωρήσεις κατά χρήση ακινήτων).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4061/2012 (διαδικασία δημοπρασίας).
6. Τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4235/2014 που αφορά την τροποποίηση διατάξεων του Ν. 4061/2012
7. Το με αριθμ. πρωτ. 559/26818/26-2-2014 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων με θέμα «οδηγίες για την εφαρμογή διατάξεων του Ν. 4061/2012 όπως αυτές συμπληρώθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4235/2014.
8. Την αριθμ. **118220/22-07-2022** απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Μακεδονίας περί συγκρότησης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών στην Περιφερειακή Ενότητα Καστοριάς της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας
9. Την αριθμ. 78273/12-05-2023 αίτηση που κατέθεσε ο Χατζησυμεωνίδης Γεώργιος του Εμμανουήλ σχετικά με την παραχώρηση κατά χρήση, έκτασης 87.400τ.μ. που αποτελείται

- από τμήματα εκτάσεων με αριθμ. 319στ και 319ε αγροτεμάχιων αγροκτήματος Άργους Ορεστικού για την κατασκευή θερμοκηπίου και αγροτικής αποθήκης.
- 10 Τα κτηματολογικά στοιχεία της Αναμόρφωσης έτους 1966 του αγροκτήματος **Άργους Ορεστικού** στα οποία εμφανίζονται τα 319στ και το 319ε κοινόχρηστα αγροτεμάχια.
  - 11 Το αριθμ. **179/2023** πρακτικό της επιτροπής θεμάτων γης & επίλυσης διαφορών με το οποίο εισηγείται να μην προχωρήσει η διαδικασία της δημοπρασίας έκτασης 87.400τ.μ. που αποτελείται από τμήμα έκτασεων με αρ. 319στ κοινόχρηστο τεμάχιο και τμήμα του αρ. 319ε κοινόχρηστο τεμάχιο αγροκτήματος **Άργους Ορεστικού** Αναμόρφωσης έτους **1966** για την κατασκευή θερμοκηπίου και αγροτικής αποθήκης.
  - 12 Την από 24/4/2023 αυτοψία της Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Καστοριάς κας Δέσποινας Κοζατσάνης, καθώς και την από 21/6/2023, συνοδευόμενη από το Δ/ντη ΔΑΟ ΠΕ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ, σύμφωνα με τις οποίες διαπιστώθηκε, ότι τα ζώα είναι σταυλισμένα και δεν προαυλίζονται στον αύλειο χώρο των μονάδων, γεγονός που επικυρώνεται και από τις γνωμοδοτήσεις της αεροπορίας, σύμφωνα με τις οποίες απαγορεύεται ο προαυλισμός των αιγοπροβάτων και η ελεύθερη βόσκηση στον περιβάλλοντα χώρο, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ασφάλεια πτήσεων αεροσκαφών, από τις προσκρούσεις πτηνών και ζώων. Ακόμα, από την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι, προκειμένου να εξασφαλιστεί η κτηνοτροφική δραστηριότητα χωρίς οχλήσεις, θα πρέπει να γίνει μετακίνηση της υφιστάμενης ποτίστρας, κοντά στις σταυλικές μονάδες και να εξασφαλιστεί η ελεύθερη διέλευση των ζώων προς το βουνό, στην περίπτωση που οι κτηνοτρόφοι επιθυμούν τη βόσκηση των ζώων. Ως εκ τούτου, εισηγείται να προχωρήσει η διαδικασία παραχώρησης με τις παραπάνω δεσμεύσεις. Η τιμή εκκίνησης τα εξήντα (**60,00**) ευρώ ανά στρέμμα και η παραχώρηση θα είναι για **είκοσι πέντε (25)** έτη με δυνατότητα παράτασης.
  - 13 Το τοπογραφικό διάγραμμα της Κολέσκα Σωτηρίας Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού, σύμφωνα με το οποίο μετά την αφαίρεση του δρόμου- διέλευσης των ζώων, η συνολική έκταση διαμορφώνεται στα **86.340** τ.μ. και αποτελείται από τμήμα έκτασης **79.640 τ.μ. από το αρ. 319 στ** κοινόχρηστο τεμάχιο και τμήμα έκτασης **6.700τ.μ. από το 319ε** κοινόχρηστο τεμάχιο αγροκτήματος **Άργους Ορεστικού** Αναμόρφωσης έτους **1966**.

### **Αποφασίζει**

Τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την παραχώρηση κατά χρήση έκτασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 κ' 10 του Ν.4061/2012, με τους ακόλουθους όρους και τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής:

#### **1. Χρόνος και Τόπος Διεξαγωγής Δημοπρασίας.**

Η διεξαγωγή της δημοπρασίας θα γίνει στο γραφείο 1 του 1<sup>ο</sup> ορόφου της Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, θα είναι φανερή και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.4061/2012 και θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Καστοριάς στις **22 Αυγούστου 2023** ημέρα **Τρίτη** με ώρα έναρξης στις **11:01 π.μ. και ώρα λήξης στις 11:10 π.μ.** Επίσης ο χρόνος της δημοπρασίας είναι δυνατόν να παραταθεί με απόφαση της επιτροπής εφόσον η διαδικασία υποβολής προσφορών είναι ενεργή.

#### **2. Στοιχεία του προς παραχώρηση κατά χρήση ακινήτου:**

Η προς παραχώρηση κατά χρήση έκταση, για αναπτυξιακό σκοπό των **86.340τ.μ.** με αριθμ. 319στ έκτασης 79.640 τ.μ. και το 319ε έκτασης 6.700τ.μ. κοινόχρηστα τεμάχια του πίνακα Αναμόρφωσης έτους 1966 αγροκτήματος **Άργους Ορεστικού** όπως αυτό απεικονίζεται στο υπάρχον τοπογραφικό διαγράμματα το οποίο έχει ελεγχθεί από το τμήμα Τοπογραφίας & Αναδάσμου της Δ/σης Εγγείων Βελτιώσεων Καστοριάς.

#### **3.Τιμή εκκίνησης του καταβλητέου τιμήματος :**

Με την αριθμ. **179/2023** απόφαση της Επιτροπής ορίσθηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο του εξήντα τοις εκατό (60%) της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος ήτοι στα εξήντα ευρώ (60,00 €) ανά στρέμμα ανά έτος, και συνολικά πέντε χιλιάδες διακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.180,40 €) το έτος.

**4. Σταδιακή αναπροσαρμογή του τιμήματος και τόπος και χρόνος καταβολής του (άρθρο 10 Ν. 4061/2012:**

α) Τη σταδιακή αναπροσαρμογή του τιμήματος που ορίζεται μετά τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη από την παραχώρηση της χρήσης ανά μισθωτικό έτος και ανέρχεται σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή ανά έτος.

β) Το τίμημα θα καταβάλλεται ετησίως, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση της παραχώρησης και κατατίθεται σε Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία ως έσοδο κατά 50% του Δημοσίου και κατά 50% των οικείων Περιφερειών. Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίζει το παράβολο εξόφλησης στη Διεύθυνση Εγγείων Βελτιώσεων Καστοριάς και συγκεκριμένα στο Τμήμα Αναδασμού & Τοπογραφίας.

**5. Διάρκεια της παραχώρησης :**

Η χρονική διάρκεια παραχώρησης θα είναι για είκοσι πέντε (25) έτη με δυνατότητα παράτασης.

**6. Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος για τη συμμετοχή στο ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου της προσφοράς.** Στη συγκεκριμένη δε περίπτωση που το όριο προσφοράς ανέρχεται σε πέντε χιλιάδες διακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.180,40 €) η εγγυητική επιστολή θα διαμορφωθεί σε πεντακόσια είκοσι τέσσερα ευρώ και τέσσερα λεπτά (518,04 €) Η εγγυητική θα πρέπει να κατατεθεί μέχρι στις 11:01 η ώρα την 22 Αυγούστου 2023.

**7.Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται με άλλη:**

Ποσού ίσου με το πρώτο ετήσιο τίμημα για το σύνολο της έκτασης, για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και την τήρηση των όρων της απόφασης παραχώρησης.

**8.Πλειοδότες:**

α) **Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου προσώπου, πρέπει να το δηλώσει αμέσως στην Επιτροπή Δημοπρασίας, κατά την σύνταξη των πρακτικών θα προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται αυτός ως πλειοδότης.**

β) **Δεν γίνονται δεκτοί στη Δημοπρασία οι δημόσιοι υπάλληλοι, στρατιωτικοί υπάλληλοι, καθώς και οι υπάλληλοι που υπηρετούν στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.**

γ) **Για τον αποκλεισμό κάποιου από τη Δημοπρασία συντάσσεται από την Επιτροπή έκθεση που προσαρτάται στα πρακτικά της Δημοπρασίας.**

**9.Διεξαγωγή της Δημοπρασίας:**

Η Δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, οι δε προσφορές των πλειοδοτών απευθύνονται προς την Επιτροπή αυτή, η οποία τις επαναλαμβάνει μεγαλόφωνα και τις αναγράφει στα πρακτικά, κατά σειρά, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. **Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη.**

**10. Υπογραφή Πρακτικών:**

Μετά τη λήξη της Δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται τόσο από τα μέλη της Επιτροπής που την διενέργησε όσο και από τον τελευταίο πλειοδότη. **Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του, αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 10 του Ν. 4061/2012.**

## 11. Επανάληψη Δημοπρασίας:

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Όταν αποβεί άκαρπη, λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών ή λόγω μη επίτευξης του τιμήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παρ. 3. του άρθρου 4 του Ν. 4061/2012 Στην περίπτωση αυτή η τιμή εκκίνησης-ελάχιστης προσφοράς-δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη από το εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αρχικής τιμής εκκίνησης.

β) Σε περίπτωση που η διαδικασία κριθεί άκυρη λόγω παράβασης ουσιώδους τύπου αυτής.

γ) Όταν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά μετά την κατακύρωση. Στην περίπτωση, αυτή η πλειοδοσία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, **ο οποίος υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης, το ύψος της οποίας ορίζεται από το Πρόεδρο της Επιτροπής Δημοπρασίας, στο τετραπλάσιο της τελικής τιμής κατακύρωσης.** Το ποσό αυτό βεβαιώνεται στην οικεία Δ.Ο.Υ., ως έσοδο του Δημοσίου.

12. Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλλει τις πράξεις Περιφερειάρχη ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

Ο Περιφερειάρχης Δυτικής Μακεδονίας

Γεώργιος Κασαπίδης

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Μέλη της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών
2. Ανάρτηση στην ιστοσελίδα Περιφέρειας
3. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων  
Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης  
Τμήμα Εφαρμογής – Υποστήριξης Υπηρεσιών  
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Ψηφιοποίησης  
Δεδομένων & Μέριμνας  
Δεστούνη 2 & Αχαρνών 381  
ΤΚ 11143 - ΑΘΗΝΑ (για την δημοσίευση στην  
Ιστοσελίδα του Υπ.Α.Α.Τ μέσω email:a381u056@minagric.gr)
- 4 Δήμο Άργους Ορεστικού (για την τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων και την αποστολή του αποδεικτικού στην Υπηρεσία μας)